Uwagi do wzoru umowy najmu pomieszczenia:

1. strony umowy oznaczyć zgodnie z „Zasadami prawidłowego oznaczania stron umowy” – dokumentem, który jest dostępny na stronie internetowej CUW w Rybniku;
2. w miejscach oznaczonych gwiazdką należy pozostawić tylko te zawierające właściwe opcje;
3. po uzupełnieniu umowy czerwony tekst z całej umowy należy usunąć.

**Umowa najmu**

zawarta w dniu …………………… roku w Rybniku pomiędzy:

Miastem Rybnik – ………………………………………… *(nazwa jednostki)* w Rybniku, ul. ……………….., zwanym dalej wynajmującym, reprezentowanym przez:

………………. – ……………….

a

………………………………..., zwaną/zwanym\* dalej najemcą, reprezentowanym przez: ……………… - ………………, NIP/PESEL: ……………

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że budynek położony jest w Rybniku przy ul. ………, decyzją nr ……… z dnia ……… oddany został mu w trwały zarząd i jest upoważniony do dysponowania tym budynkiem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy najmu są następujące pomieszczenia znajdujące się w budynku, o którym mowa w ust. 1\*:
3. sala dydaktyczna,
4. pracownia specjalistyczna,
5. sala audiowizualna,
6. pracownia komputerowa,
7. sala gimnastyczna,

 celem prowadzenia zajęć.

1. Zajęcia w ……… *(nazwa jednostki)* będą odbywać się zgodnie z harmonogramem prowadzenia zajęć stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Najemca odpowiada w pełni za dyscyplinę i porządek w czasie wykorzystywania przedmiotu umowy.
3. Najemca zwalnia wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności w zakresie ewentualnego uszczerbku na zdrowiu osób, które korzystają z przedmiotu umowy.
4. Najemca oświadcza, iż prowadzi działalność gospodarczą/nie prowadzi działalności gospodarczej\* i przedmiot umowy będzie/nie będzie\* wykorzystywany przez niego w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Najemca oświadcza, iż prowadzi działalność/nie prowadzi\* działalności sportowej zgodnie z definicją zawartą w ustawie o sporcie.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ………. do dnia …………
2. Z ważnych powodów stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy
za ……… miesięcznym/dniowym\* okresem wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez najemcę niezgodnie z umową lub zwłoką w zapłacie miesięcznego czynszu.

§ 3.

1. Najemca zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że jest on w pełni sprawny
i nadaje się do użytku.
2. Najemca potwierdza odbiór przedmiotu najmu.
3. Strony ustalają, że czynsz najmu za korzystanie przez najemcę z przedmiotu umowy najmu wynosi ………. złotych netto (słownie: ……………………) za każde 60 minut przeprowadzonych zajęć.
4. Czynsz najmu zostanie powiększony o stawkę podatku VAT w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami.
5. Najemca jest zobowiązany do uiszczania czynszu najmu również za zajęcia, które nie odbyły się zgodnie z harmonogramem, chyba że uprzedził wynajmującego z 14-dniowym wyprzedzeniem w sposób pisemny o anulowaniu zajęć lub zajęcia nie odbyły się w związku z obiektywnym działaniem siły wyższej, które uniemożliwiło realizację zajęć w danym dniu.
6. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na rachunek bankowy wynajmującego o numerze ……… w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
7. Wynajmujący będzie wystawiać fakturę na ostatni dzień każdego miesiąca realizacji umowy i przekaże ją najemcy niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 5 dni po jej wystawieniu.
8. Strony ustalają, że w treści faktury wskazane zostaną następujące dane identyfikacyjne i adresowe wynajmującego:

*Sprzedawca:*

Miasto Rybnik

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

NIP: 6420010758

*Wystawca (wynajmujący):*

……… *(nazwa jednostki)*

NIP: ……… *(NIP jednostki)*

1. Najemca oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: ………

§ 4.

1. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie bez zgody wynajmującego.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w najmowanym pomieszczeniu. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń lub wyposażenia o których mowa wyżej najemca obowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości najmowanego pomieszczenia.
4. Najemca zobowiązuje się w trakcie wykorzystywania przedmiotu umowy dostosowywać się do wszelkich poleceń wydawanych przez wynajmującego i jego pracowników
w szczególności w sytuacjach nieprzewidzianych w niniejszej umowie związanych
z ewentualną sytuacją zagrożenia lub innych nadzwyczajnych okoliczności.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności stanowiących zagrożenie dla wynajmującego lub najemcy, wynajmujący ma prawo do niedopuszczenia do realizacji umowy, a najemcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do wynajmującego.
6. Po zakończeniu najmu najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego najmowanego pomieszczenia oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.
7. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu najemca zobowiązany jest
do pokrycia kosztów napraw zgodnie z dokumentacją uszkodzenia w terminie wskazanym przez wynajmującego.

§ 5.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dokonania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba w czasie trwania niniejszej umowy. Drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z rzeczy obciążają najemcę.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt ani żadne inne przedmioty wnoszone przez najemcę lub osoby korzystające z przedmiotu niniejszej umowy na teren wynajmującego. W szczególności wynajmujący nie odpowiada za ich zniszczenie bądź kradzież.

§ 6.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla wynajmującego i najemcy.
4. Sprawy sporne mogące wynikać na tle realizacji umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę wynajmującego.

 Wynajmujący Najemca